

Styrelsehandling nr: 7
Styrelsedatum: 2024-11-18
Diarienummer: FBU-2024-00207

Handläggare: Dan Sandén
Telefon: 031-773 75 64
E-post: dan.sanden@framtiden.se

VD-rapport

Informationsärende

Styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:

VD-rapporten för 2024-11-18 antecknas.

Sammanfattning

VD-rapporten för 2024-11-18 är en sammanställning sedan förra VD-rapporten 2024-10-03

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

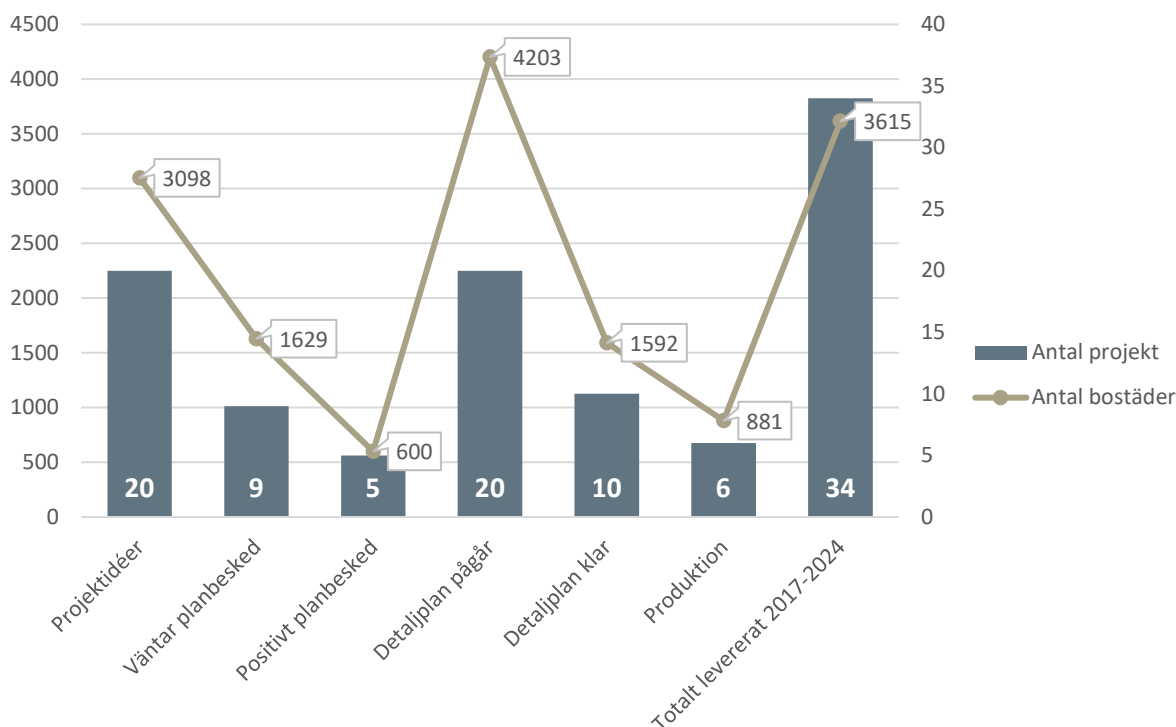
Ärendet har inte varit föremål för samverkan

Bilagor

1. VD-rapport för 2024-11-18

VD Rapport 2024-11-18

Projektportföljen



	Totalt FBU
Antal pågående projekt	70
Antal pågående bostäder	12003
Antal levererade bostäder 2024	241
Totalt antal bostäder 2024	12244

Projektidéer

Tidigt identifierade projektidéer uppgår för närvarande till **3 098 bostäder**, fördelat på **20** projekt.

Förstudiefas och planbesked

I portföljen finns **nio projekt (1 629 bostäder)**, som väntar på svar på inskickade ansökningar om planbesked. Av dessa är **tre projekt Hagforsgatan, Stormvädersgatan och Sotérusgatan (totalt 832 bostäder)** inlämnade under 2024. Resterande i skedet, är inlämnade under perioden 2021 -2023. I portföljen har vi positivt planbesked för 600 bostäder, fördelat på fem projekt.

Planstarter

Totalt har **fyra planer (720 bostäder)** startats/återstartats under 2024.

Detaljplaner

Pågående detaljplaner finns för cirka **4 221 bostäder fördelade på 21 projekt**.

Flera av projekten är tids- och volymmässigt osäkra av olika anledningar där bland annat politiska beslut och genomförandet påverkar. Exempel på detta är Jättestensgatan där granskningsbeslut blivit bordlagt fyra gånger och där nu beslut fattats i Stadsbyggnadsnämnden om återremiss. Projekt Pater Noster ligger för beslut om avbrytande av planen men är bordlagt.

Aktuell status för lagakraftvunna detaljplaner, som succesivt ska vidarebearbetas till förfrågningsunderlag, uppgår till **1 592 bostäder fördelat på 10 projekt**. Arbete pågår löpande med översyn och samordning av respektive projekt tillsammans med Exploaterings- och Stadsbyggnadsförvaltningen.

Projektering

Framtagande av bygghandlingar pågår i Kv Återbruket på Litteraturgatan tillsammans med entreprenören under Q4. Beräknad produktionsstart är under Q1 2025.

Projektering av underlag för upphandling och investering har påbörjats för Drakblommegatan. Projektet väntar besked om lagakraft-vunnen detaljplan.

Upphandling

Upphandling pågår av 148 bostäder inkl 8 BmSS på Litteraturgatan kv 2. Förfrågan gick ut i mitten av oktober. Anbud väntas inkomma senast 18 december 2024. Kvarteret är det sista av FBU:s planerade projekt längs Litteraturgatan.

Upphandling är genomförd, investeringsbeslut är taget och framtagande av kontraktsförslag pågår för Litteraturgatan kv 8 (73 lägenheter inkl 8 BmSS). Tommy Byggare är tilldelade projektet.

Produktion

Produktion pågår för närvarande av **881 bostäder i sex projekt**.

Produktion av Mandolingatan kv G har startat och är det sista delprojektet längs Mandolingatan, består av 38 lägenheter och kommer att genomföras i en utförandeentreprenad med Brixly som utsedd entreprenör.

Kontrakt är tecknat med MVB på Östra Kålltorp (160 lgh) avseende Fas 2 dvs genomförande av nyproduktionen. Kontraktet är tecknat med en del takpris och en del rörligt arvode och projektering och produktion har startats. Avvikelsehanteringen i projektet har medfört en förskjutning av tidplanen och leveranser är nu inplanerade under 2026 och 2027.

Ekonomi och IT

Rörelseresultatet per sista september uppgår till -2 046 tkr, vilket är 622 tkr lägre än prognos.

Vi fortsätter arbeta med att implementera systemstödet Mercur. Vissa delar är i drift andra under fortsatt utveckling. Till årsskiftet bedömer vi att det är i full drift för de delar vi planerat initialt.

Kompetensförsörjning

Under oktober har bolaget deltagit i Göteborgs Stads medarbetarenkät. Enkäten visar ett bra resultat. Medarbetarna upplever arbetet som meningsfullt och känner att deras kunskaper tas tillvara. Det är också positivt att bolaget har fått ett mycket bra resultat vad gäller målsättning och måluppföljning – ett område som vi har arbetat mycket med under de senaste åren. De områden där vi behöver utvecklas handlar om organisatorisk tillit: att ta tillvara medarbetarnas synpunkter, ge återkoppling och information.

Dan Sandén
VD
Framtiden Byggutveckling AB